

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2019/091</b>	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 12.02.2019	
	Verfasser: Andreas Pante	
	AZ: -pa/md-	
<b>a) 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in Lintorf -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss- b) Bebauungsplan Nr. 77 "Homann", Lintorf -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.02.2019	öffentlich
Verwaltungsausschuss	28.03.2019	nicht öffentlich

<b>Haushaltsmittel</b>
<input checked="" type="checkbox"/> stehen bei Konto <u>427100.93000.51110</u> zur Verfügung
<input type="checkbox"/> sind <input type="checkbox"/> überplanmäßig / <input type="checkbox"/> außerplanmäßig bereitzustellen
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag:
<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt

<b>Beteiligung der Ortschaften</b>
<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
<input checked="" type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen beabsichtigt im Ortsteil Lintorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des hier vorhandenen Gewerbestandortes (Homann Feinkost GmbH, Bad Essen/Lintorf) zu schaffen.

In der Folge der Entscheidung der Müller-Group, die Standorte Dissen und Bad Essen/Lintorf der Fa. Homann nicht aufzugeben, sondern zu erhalten und weiterzuentwickeln, sind umfassende bauliche Entwicklungen und Neubaumaßnahmen am Standort Lintorf geplant.

Die Gemeinde Bad Essen möchte mit der 60. Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 den Gewerbestandort und die damit verbundenen Arbeitsplätze in Lintorf im Rahmen der Eigenentwicklung sichern und weiterentwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Essen sind für das Plangebiet neben Gewerbeflächen auch Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Der Erweiterungsbereich ist bereits teilweise durch den Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Hamker“ (Ursprungsplan 1996) erfasst, der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 vollständig überplant wird. Der Gewerbestandort wird darüber hinaus erweitert. Des Weiteren ist nunmehr die unmittelbare verkehrliche Anbindung des Gewerbestandortes an die Bundesstraße 65 (Mindener Straße) vorgesehen, um die gewerblichen Verkehre in der Ortschaft Lintorf zu minimieren.

Die Erweiterung des vorhandenen Betriebsstandortes bedarf insofern einer Änderung der Darstellungen des FNP und der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Bad Essen unterstützt die Zielsetzung der Ortschaften, die wirtschaftliche Leistungskraft in der gewerblichen Wirtschaft, dem Handel und den Dienstleistungen zu sichern bzw. angemessen auszubauen, um neben der Sicherung vorhandener Arbeitsplätze auch vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu fördern.

Dazu wird die 60. Änderung des FNP durchgeführt und parallel dazu der Bebauungsplan Nr. 77 aufgestellt.

Im Rahmen der o.g. Bauleitplanverfahren fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zwischen dem 11.10.2018 und dem 12.11.2018 statt.

Des Weiteren hat am 27.11.2018 ein Abstimmungstermin zum weiteren Aufstellungsverfahren der 60. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes Nr. 77 stattgefunden. An diesem Termin haben neben der Gemeinde Bad Essen und dem Vorhabenträger mit den beteiligten Fachbüros (Zech GmbH, IPW) der Landkreis Osnabrück mit Vertretern der oleg und der Fachbereiche Bauleitplanung, Bauaufsicht und Untere Wasserbehörde sowie die Gewerbeaufsichtsämter Oldenburg und Osnabrück teilgenommen und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Vom planbearbeitenden Büro Ingenieurplanung Wallenhorst wurden mittlerweile die Entwurfsunterlagen zur 60. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 77 erarbeitet, die in der Anlage beigefügt sind bzw. in der Ausschusssitzung vorgestellt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. den Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
2. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Homann“ in der vorgelegten Fassung/mit folgenden Änderungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Anlagen:**

1. Flächennutzungsplan – Lageplan
2. Flächennutzungsplan – Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
3. Flächennutzungsplan – Änderungsbereich
4. Flächennutzungsplan – Planzeichenerklärung
5. Flächennutzungsplan – Begründung
6. Bebauungsplan – Lageplan
7. Bebauungsplan – Entwurf
8. Bebauungsplan – Planzeichenerklärung
9. Bebauungsplan – Textliche Festsetzungen
10. Bebauungsplan - Begründung